



世茂集团

SHIMAO GROUP HOLDINGS LIMITED

世茂集团控股有限公司

(于开曼群岛注册成立之有限公司)

(股份代号 00813.HK)

2022

世茂集团控股有限公司

可持续发展报告



目录

01 关于世茂集团	2
主席寄语	2
公司介绍	4
关于本报告	4
02 伙伴	5
员工	5
供应商	14
投资者	17
用户	18
03 社会	21
社会责任	21
产品责任	22
廉洁责任	23
04 环境	25
绿色低碳的可持续发展之路	25
气候变化	27
能源消耗	29
水资源利用	31
废弃物管理	32
健康建筑	35
绿色办公	36
附录	37
ESG 议题重要性评估	37
可持续发展体系	39
联交所环境、社会、管治报告框架索引	41
统计数据摘要	42

01 关于世茂集团

主席寄语

稳健运营 构建可持续发展生态圈

2022 年是充满挑战和不确定性的一年，持续的疫情封锁和政策给房地产行业带来了持久并变革性的变化，提醒了我们在业务中建立复原力的重要性，更加快了我们走向可持续发展的步伐。尽管疫情给我们带来障碍和考验，但在 2022 年，我们积极做出调整，不断为提高利益相关者的长期价值努力奋斗，同时始终坚持我们的战略方向、长期发展的可持续原则、务实的商业模式和前瞻性的态度。

这一年，世茂集团坚守产品与服务，以稳保交付作为企业重点任务，全年实现 73 城共计 12 万套房源的交付。在着力保交付重任的同时，积极开展多元化经营，物管、酒店、商业、代销代建等业务有质量地发展，并不断探索新发展模式，夯实企业“第二曲线”。

于世茂而言，在行业发展的拐点，坚守市场与用户肯定的产品力、服务力与经营力，是支撑着世茂稳健发展、砥砺前行的根本动力。2022 年世茂集团荣获“2022 年度影响力地产企业（20 强）”、“2022 房地产卓越企业表现”、“2022 房地产 ESG 卓越表现”等多座奖项和荣誉。作为中国备受推崇的房地产开发商，我们把助力可持续发展，服务和回馈社会作为我们的重大业务发展议程。集团肩负着强烈的社会责任，建设高质量的建筑环境，创造稳定的就业机会，为所有人建设绿色、文化和包容的空间。世茂秉持其在可持续发展方面的承诺，已经连续七年向社会公众披露环境、社会和治理报告，促进复原力、绿色发展和社会福祉，为人们提供更美好的生活。本报告详细介绍了我们在 2022 年通过绿色项目和加强环境、社会和治理管理取得的主要成就和举措。

创新与绿色相融合

集团在房地产领域拥有 30 年的悠久历史，领导开发了许多中国标志性的地标建筑和超级城市综合体。我们以开发高质量的项目和环保型建筑为荣，旨在为大家提供健康的生活环境，让大家体验高品质的生活方式。我们积极支持绿色发展并高度重视“碳达峰和碳中和”的国家目标，也了解到可持续发展对我们的利益相关者越来越重要，我们已经在我们的房地产开发项目中投资和部署了新的解决方案和技术，进一步改善我们的环境表现，为客户提供优质的体验，以行动推动建筑行业低碳发展。创新和绿色一体化设计和管理在我们的低碳转型中发挥了重要作用，世茂通过绿色建筑打造，提升用电设备能效水平、优化围护结构热工性能、充分利用可再生清洁能源，切实助力“双碳”目标的实现。通过采用先进的技术和智能系统，我们努力进一步减少排放和废物产生，更有效地管理资源，并在我们开发和管理的更多物业中加强实施绿色建筑原则。

以人为本 优化管理

2022 年，我们在实现可持续发展管理目标方面取得了坚实的进展，在环境、社会和治理管理方面取得了显著的成果，优先考虑为员工提供健康安全的环境和保护的工作，完善供应链风险应对体系。世茂还持续打造绿色安全的供应链，定期评估和考察供应商的可持续绩效，及时应对供应链各个环节的风险。

本集团将员工视为公司持续成功的核心，一直以来注重为员工打造健康和专业的场所文化。面对疫情，我们及时应对并调整了我们的运营，实施了相应的措施以保护我们员工的健康和安全，维持我们日常运营的稳定性。我们将进一步促进治理标准，优化风险控制和合规系统，将可持续性和复原力理念融入我们的运营中。

我谨代表董事会，对我们的利益相关者的坚定支持表示衷心的感谢，对我们的同事在充满挑战的一年中战胜困难的勇气和奉献精神表示赞赏。随着疫情对中国和全球经济的影响开始消退，我们已经准备好迎接机遇，继续积极深化可持续发展，实现稳健共赢。

许荣茂

主席

香港，2023 年 4 月 28 日

公司介绍

世茂集团控股有限公司（「世茂集团」、「世茂」或「本公司」，股份代号：00813.HK）自1989年进入房地产行业，经过三十多年的发展，已布局全国100多个核心发展城市，涉及地产、商业、物管、酒店、主题娱乐、文化等多个产业领域。紧跟国家战略，世茂持续为客户在居住、生活、消费、商务、旅游等方面提供高层次的品质体验，引领生活方式，服务美好生活。

关于本报告

报告内容

本报告为世茂集团发布的第七份可持续发展报告，提供世茂集团在可持续发展与企业社会责任方面的表现，以及未来计划及目标，包括世茂集团对环境、社会及经济的影响。

报告范围

本报告覆盖的时间范围为2022年1月1日至2022年12月31日（「报告期」）。本报告覆盖的实体范围与公司2021年度可持续发展报告报告范围一致，即涵盖世茂总部及其附属公司（统称「本集团」或「我们」），部分数据不包含世茂服务控股有限公司（简称「世茂服务」，股份代号：00873.HK），具体范围详见每章节。

报告准则

本报告按照新修订的香港联合交易所有限公司（「联交所」）证券上市规则附录二十七之《环境、社会及管治报告指引》（「ESG报告指引」）撰写。

发布方式

本报告以中文、英文两种语言编写，电子版本被上载至世茂集团官方网（www.shimaogroup.com）和香港交易所网站（www.hkexnews.hk）。若本报告的中英文版本有抵触或不相符之处，请以中文版为准。

02 伙伴

员工

世茂所有业务均严格遵守以《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》为代表的人力资源管理相关法律法规，并建立内部《招聘管理制度》、《招聘标准指引》、《薪酬管理指引》、《绩效奖金管理指引》、《培训管理制度》、《员工关爱计划指引》、《员工假期管理办法》、《员工加班管理办法》、《内部竞聘管理办法》、《员工职业道德准则》、《第三方员工用工管理规则》等内部规章制度。

2022 年，世茂在去年汇总编写的《世茂集团职业健康与安全管理政策》以及《世茂集团人权政策》的基础上，进一步加强日常管理实践中对员工权益的保护。与此同时，人力资源部门撰写发布了《世茂集团异地管理办法（2022 版）》和《世茂集团回聘操作管理办法（2022 版）》，为严峻疫情中公司的员工管理提供相应的制度支持。

世茂承诺在雇佣与晋升中注重多元化，平等对待所有员工及应聘者，并且绝不雇佣童工或强制劳工。在日常工作中努力为全体员工提供安全舒适的工作环境；完善且有竞争力的薪酬福利；个性化的职业培训以及合理的工作时间安排，切实保障员工合法权益。我们会定期全面检讨雇佣员工政策，员工关爱及职业健康安全小组会在执行层面确保所有雇佣措施严谨推行并纳入人力资源政策。同时，我们鼓励员工面对不平等对待时向人力资源部门进行举报，举报信息将由内部审计部门独立展开调查，并由管理层负责跟进和处理，确保员工的合法权益得到保障。

多元共融

世茂着力为员工提供公平竞争、多元共融又具有挑战性的工作环境，并持续监察和评估公司在平等机会和多元化方面的表现。世茂严格遵守以《中华人民共和国劳动法》、《中华人民共和国劳动合同法》、《中华人民共和国促进就业法》为代表的人力资源管理相关法律法规，且在为员工编制的《世茂员工手册》中明确强调“提供平等机会”，即“所有员工不分国籍、种族、宗教、性别或年龄，都会在聘用、培训、晋升、调职、薪酬福利等各方面得到平等机会”。

➤ 严峻疫情下助力应届生就业

报告期内，国内疫情严峻，伴随而来的是应届生就业困难。世茂集团保持每年至少 2 次的校园招聘项目，持续增强校企合作，促进大学生就业。

2022 年，世茂开展全集团规模的校园招聘项目，提供实习岗位 13 个。

职业发展

世茂的培训体系涵盖“干部培养”、“专业培养”、“新人培养”三大模块，线上线下一体化平台，以及标准化运营规范；同时，根据关键战略岗位设立专项培养项目；另外设立各种专题和专项培训，不断优化培训的内容和形式，培养内部讲师团队，提高学习效率，鼓励内部实践创新和分享，打造学习型组织。

➤ 员工培训

作为员工发展的重要一环，世茂研修院 APP 以覆盖集团各业务线及地区公司全体员工的学习培训。APP 提供前沿课、动力营、直播吧、课程库、赋能+五大功能，在疫情时代为员工提供了多元化的学习选择。

世茂研修院应对中国房地产行业所面临的严峻挑战，世茂跳脱传统行业局限，在课程编制上积极寻求与各界优秀企业以及权威机构的合作，为企业注入新的驱动力。除了传统的业务技能与领导力培训，世茂增加了数字化、城市更新、资产管理等多元领域的新课程，以帮助员工汲取各行各业的优秀经验与最新洞见，助力员工全面发展，从容面对行业重大变局。

2022 年，世茂研修院为员工提供培训总时长 564 小时，参与员工 188 人。

员工关怀

自世茂成立以来，“关爱员工”就是世茂的文化基石之一。虽然 2022 年公司的运营经受了来自疫情的巨大挑战，但世茂依然从员工福利、员工关爱、员工沟通、员工活动等方面全力为员工提供支持，并继续打造和维护“有爱有温度”的工作环境。

➤ 员工薪酬福利

世茂秉承“为岗位付薪、为能力付薪、为绩效付薪”的薪酬理念，为全体员工提供合理且有竞争力的薪酬。

除了完善的薪酬制度之外，世茂也已经建立和不断发展完善的员工福利体系以应对不同的生活场景，包含：

- “便捷的生活”：交通补贴、餐费补贴、通讯补贴、世茂酒店折扣
- “丰富的活动”：生日会、家庭日、茂二代、俱乐部、节日庆祝、团建活动
- “生病了”：社会保险、健康体检、补充商业险、家人补充商业险、全薪病假
- “买房了”：住房公积金、补充公积金、购房优惠
- “生宝宝了”：生育礼金、生育保险、产假、产检假
- “结婚了”：婚假、结婚礼金

- “过节了”：新春年会、董事长春节礼金、各类节日活动
- “有压力了”：心关爱项目
- “亲人离去”：丧假、慰问金
- “遭遇困难”：员工关爱基金
- 其他：长期服务积分奖励

➤ 员工关爱活动

• 疫情期间员工关怀措施—分享信息、困难帮助

自 2022 年 3 月 28 日起，世茂集团总部所在的上海启动封控管理，感染病例持续高位，解封时间无法明确，员工居家隔离办公期间的的生活物资成为一大难题。世茂管理团队迅速反应，通过以下措施为员工排忧解难：



措施一：建立《生活物资渠道清册》，收集归拢“世茂同仁互帮互助群”内来自员工提供的生活物资信息，并进行每日更新，提供给有需要的同事参考和对接。

措施二：成立“封控应急专班”，在封控居家期间，对生活物资有特殊困难的员工，人力行政团队全力跟进处理。

- **丰富的日常活动**

让员工“快乐工作、幸福生活”，是世茂重要的企业文化。2022 年，世茂集团在疫情得到相对的控制的情况下，开展了多元化的员工活动，包括生日会、妇女节、元宵节、端午节、中秋节、手工艺制作、运动会等。



健康职场

员工的职场健康对世茂集团的运营和发展具有深远意义。公司早已在办公环境中引入运动设施，鼓励员工积极参与运动，并积极展开员工心理健康工作。

- **世茂心关爱**

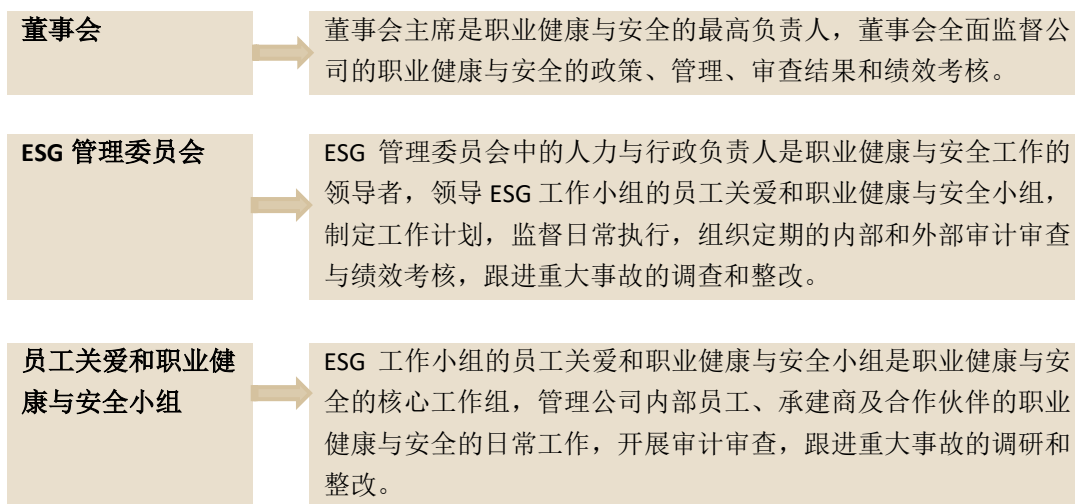
为帮助员工及其家庭成员舒缓身心压力，解答心理疑惑，我们连续 7 年为员工提供“世茂心关爱”EAP 项目服务。“世茂心关爱”项目为员工及家属提供了系统性、长期性的心理援助与关爱福利，项目设有 24 小时专业咨询师热线以及时解答员工在人际关系、工作压力、职业发展、恋爱婚姻、家庭关系或子女教育等方面的疑惑。针对特定人群另提供专项培训讲座；针对职场女性推出亲子关系与职场平衡主题培训；为急需帮助的员工提供保密的个人心理评估、咨询和治疗服务。

职业健康与安全

世茂集团严格遵守《中华人民共和国安全生产法》，认真落实《职业病防治法》等法律法规的要求。2022 年，世茂持续贯彻执行于 2021 年编制的《世茂集团职业健康和安全管理》，以有效管理和约束与全体员工、承建商及合作伙伴息息相关的运营与施工。公司每三年将对该内容进行复核，以保证其有效性。

管理组织

公司高度重视职业健康与安全的组织架构，设立了由董事会负责、高管领导、专业小组管理的组织体系，统一管理全公司、承建商及其合作伙伴的职业健康与安全。



目标设定

本集团于 2021 年报告期内设立包含承建商在内的职业健康与安全绩效目标，承诺到 2025 年，将严重工伤率控制在每 10,000 人 2 起，轻工伤率控制在每 10,000 人 47 起；到 2030 年，达成零起因工死亡事件。

2022 年绩效

安全培训对员工和承建商的覆盖率：**100%**

严重工伤率：每 10,000 人	轻工伤率：每 10,000 人	因工亡故人数：
0.21 起	1.37 起	0
(含工程承建商)	(含工程承建商)	(含工程承建商)

公司定期监督上述职业健康与安全的指标，通过现场的定期汇报、内部审计审查、外部审计审查的结果，持续监督指标的变化，由职业健康与安全的管理组织统一跟进，并和管理层绩效直接挂钩。

➤ ISO45001 管理体系

本集团已遵照 ISO 45001 职业健康安全管理体系标准开展安全管理工作，旗下商场、写字楼、服务等业务板块的主要运营区域已经取得了 ISO 45001 的认证；本报告期内，工程项目的管理过程延续了 2021 年与 ISO 45001 进行的制度层面对标。

世茂严格遵循体系标准并制定《世茂集团职业健康和安全管理政策》，高度重视员工职业健康与安全，通过职业病危害预防控制、安全培训、定期体检等方式，全力守护员工健康与安全。公司从工程性预防控制、管理性预防控制、个人保护性预防控制三个方面开展职业危害防护工作，保障员工职业健康安全。并提供安全健康的职场环境，设置阅读、休息、健身、母婴室等多功能区，配备符合人体工程学的办公桌椅等。在工作区域配备急救药箱，定期对办公环境进行安全监测并及时消除安全隐患，不定期安排健康知识宣传、养生茶饮等，提升员工在职业健康与安全方面的专业知识和保护意识。

内部和外部的审查审计

为有效落实《世茂集团职业健康和安全管理政策》、《总包管理手册（适用承建商）》及其他职业健康与安全的政策，公司每三年审计复核政策的有效性，同时定期对员工、兼职、以及承建商及其工作现场开展内部和外部的审计审查。

对于公司员工及其工作现场的审查审计

公司的审计部对办公场所的消防、健康、安全等风险点进行审计。对不符合政策要求的事项，责令所在部门的负责人进行整改，如一年内检查中发现 2 次或以上的问题，则对所在部门的负责人的职业健康与安全的考核项目扣分，并影响当年奖金发放。

2022 年，审计部共现场审计十余次，包括地产、酒店、商业、石狮博物馆等场所，未发现重大风险事项。

对于承建商及其工作现场的审查审计

世茂设有对承建商的内部审查审计机制，包括：设立监理组织架构，配置专业安全员、土建工程师等每周至少一次进行安全巡视并保留完整记录。对基坑工程、脚手架工程、大型施工机械等高风险项目，世茂会定期进行重点安全风险排查并及时上报结果，由公司的工程管理部门全程监督整改直至完成。

世茂设有对承建商的外部审查审计机制，包括：聘请外部第三方的独立评估机构，对承建商的管理和安全施工进行量化评估，对所有的项目，对过程中的风险点开展全面的安全考评，包括但不限于，基坑工程、脚手架工程、大型机械及其工程、特种工作安全、现场安全巡视。对于审计检查中的问题，由公司的工程部门全程监督整改，并上报 ESG 管理委员会。

工程项目及承建商的职业健康与安全

世茂的工程施工均由承建商完成，公司专门设有《世茂集团工程安全管理办法》、《世茂集团工程大型施工机械第三方评估管理制度》、《维修施工安全工作指引》、《世茂集团工程大型施工机械作业指引》以保障工程现场的安全运营。

➤ 现场安全政策

世茂在施工现场管理制度上严格对标 ISO 45001 相关要求。为落实安全施工，世茂的安全政策定义了对总承包人的详细要求，包括但不限于：

- 总承包人需在进驻工地后 14 天内制定工地和施工安全预防设施的详细计划书，提交给发包人和监理单位审批。发包人和监理单位可以驳回、或修订该计划书，总承包人应根据发包人和监理单位的意见做出修订。
- 总承包人须委任一名常驻工地的管理人员为工地、施工安全管理主任，确保该已被发包人和监理单位审批的计划书得以正确执行，及保证在工程施工期内遵守政府管理部门所颁布的安全规章。
- 总承包人应每周向发包人或监理单位提交工地、施工安全报告。若发包人或监理单位认为总承包人在工地的安全设施或处理方法不符合要求时，可发出停工指令，直至总承包人整改至符合安全规章为止。
- 安全文明措施费必须专款专用，严禁挪用他用。
- 门卫需统一安全帽、服装，建立门岗登记制度，未佩戴安全帽者禁止进入工地。
- 现场设置安全体验区，包含：安全撞击体验区、灭火器演示体验、安全防护用品展示、综合用电体验等。
- 施工现场周界实施全封闭管理。施工作业区域与现场办公区、工人生活区，采用临时围挡实施分区隔离，便于进行差异化，更有针对性的安全管理；对塔吊覆盖范围内的所有建筑、电力等设施，采取防护措施。
- 总承包人必须配备符合国家及地方建筑工地消防安全规定的消防设备和设施（如灭火器、软管等）。

➤ 安全培训

结合日常工作中发生的工伤以及其他安全隐患事件，世茂集团各部门组织全员进行职业安全的教育，从高空作业、交通安全等方面，提高全员的安全意识，同时定期举行消防演习，尽可能地预防和减少工伤事故及职业危害。

● 南昌青云谱世茂云镜项目

1. “安全生产月”暨“安全生产万里行”启动仪式

2022年6月是第21个全国安全月，为深入学习安全生产法，切实落实企业安全生产制度，中建新疆建工五建华东分公司南昌世茂云镜项目于5月31日召开以“遵守安全生产法，当好第一责任人”为主题的安全生产月暨安全万里行启动仪式。



2. 现场消防演习

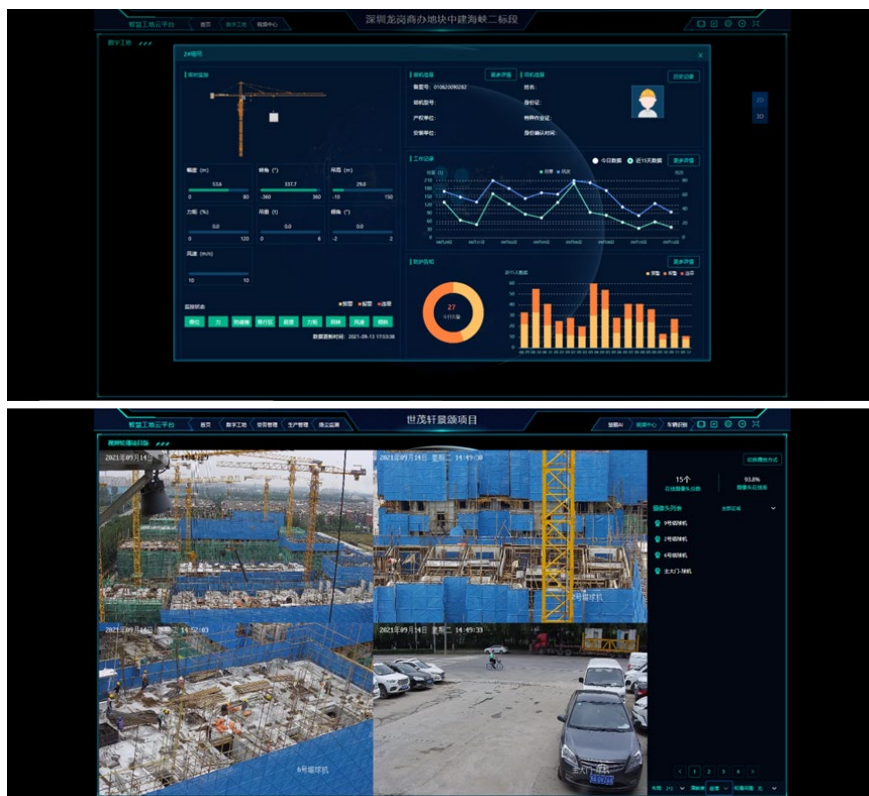
为保证施工现场安全生产过程中突发消防安全事故，能井然有序的进行处理，项目部每半年组织一次消防应急演练，全过程模拟事故发生到处理完成，防止事故扩大造成更大损失。



数字化安全管理

世茂上线了施工安全的智慧云管理平台，其优势在于：项目在工地制高点（塔吊安装完成后部署）、工程车辆出入口、重点施工作业区域及其余需要监控的部位安装部署远程视频监控系系统，实现施工现场安全精细化管理，保护劳务人员的生命及财产安全，对基坑支护、塔吊、施工电梯等实施智能化监测，对超标数据进行实时预警，有效助力现场施工安全管控；在智慧云管理平台网络端及移动端实时传输现场实景图像，有利于生产管理人员迅速了解现场状态，优化设计方案，调整施工部署。

世茂集团将环境监测也纳入监管范围，为保障施工周边环境质量优良，集团在各项目现场采用扬尘噪音监测系统，实时对环境的温湿度、粉尘颗粒物浓度等进行实时监测，并联动降尘设备保障绿色施工，通过对工地现场水表、电表计量数据实时上传，方便施工单位对工程能源消耗高效把控，减少水电资源的浪费。同时结合后台大数据分析，帮助项目调配施工机械，提升施工效率，最终实现减员增效。



供应商

作为在多领域开展业务的综合型企业，世茂深知其供应链每一环节都可能对环境和社会产生重大影响。世茂设有合作管理小组，全面负责对供应商的日常管理，跟踪评估，开展供应商的分类和分级管理，淘汰不合格的供应商，并不断完善供应链管理辦法，携手供应商迈向可持续和绿色供应链的转型。世茂供应商主要分为材料与服务供应商、承建商、其他类供应商，针对每一类供应商均制定了相关的管理规定。

2022 年，世茂集团供应链中心编制了《世茂集团工程类承建商库管理工作程序》，以进一步提升对工程类承建商的系统化管理。

供应商资质筛选与履约评估可以展现供应链状况，有助于世茂产品与服务品质的持续保障。世茂长期设有供应商入库评估与履约评估以保障合作全过程的服务质量。报告期内，本公司对 100% 供应商进行了入库评估，并准入 369 家新供应商。

供应商合规守则

2021 年，世茂编制并公开《世茂集团供应商行为准则》，声明会优先选择自行制定可持续发展政策、企业行为守则或可持续采购政策的供应商。优先选择获得环境、社会及管治管理体系认证（如 ISO14001 环境管理体系、ISO 45001 健康与安全管理体系及其他同等的管理体系），或能够提供环境友好型产品和服务的供应商。世茂严格遵守《劳动法》有关规定，并在《世茂集团供应商行为准则》中要求供应商（包括物料供应商和工程承建商）不能雇佣任何形式的强迫劳工、威逼劳工或抵债劳工，并遵守就业最低年龄规定，拒绝童工。如发现违反情况，世茂将立即终止合作关系。

世茂遵守《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》有关规定，保证招标投标活动至合同履行全过程合法、公正、公平地进行。我们要求所有供应商均须签署《供应商廉洁承诺书》，并鼓励供应商制订内部反贪污政策、行为守则及作业流程以杜绝任何形式的贿赂、贪污、串通报价和诈骗行为，并确保严格执行。

工程项目的质量会聘请第三方权威评估机构评估，包括在建评估和交付验收两部分。《世茂工程第三方评估制度》规范了评估检查纪律，严禁第三方评估组于检查过程中，配合人员弄虚作假，降低验收标准或提前通知户内测区。《世茂工程在建评估工作指引》中亦列示廉洁管理规定并监管第三方评估人员的职业操守。

供应链社会风险管理

➤ 物料与服务供应商

《世茂材料/设备战略采购管理制度》中对战略供应商履约情况监督和履约评估做出明确规定，会结合相关职能部门的意见，客观地考量供应商在以下四个维度的表现，包括：供货进度、施工质量、配合情况和针对材料或设备施工后的最终呈现效果。对履约评估不合格的供应商，若造成损失较轻，世茂将进行约谈并备案观察；对于严重违规并对本公司造成重大负面影响影响的供应商，世茂将立即停止战略合作并取消下一轮战略投标资格。

世茂亦制定管理制度，包括入围评估和过程评估，建立优胜劣汰的良性竞争机制，筛选出优质供方，进而达到稳定提升工程品质，控制质量风险的目的。



➤ 承建商

世茂集团的承建商分为成本类承包商和采购类供应商。成本类承包商指成本、设计、工程、开发等合同或非合同请款所用承包商；采购类供应商指采购类投标、合同或非合同请款所用供应商。

世茂集团制定了《集中采购管理规定》，对承建商进行监察的方法有举报和主动约谈。所有承建商均通过考察入库，包括完整的资格资料审查、公司层面的考察和在建/完工工程考察。对于大型机械安全评估突破底线的总包单位，将予以阶段性禁止投标的处罚，直到整改经第三方专业评估合格后，处罚期满后方予以解禁。根据《世茂集团施工类合同招标工作程序》，合同金额大于 200 万元的承建商，必须通过组织至少 1 次议标后才可定标。在最后一次议标工作后成本管理中心将编制评标报告，判定技术标是否满足世茂对工程技术的要求并对商务标进行优先级排序，最终推荐 1 家或多家供应商供相关人员参考。

承建商考察评定小组是承建商考察与入库的虚拟决策机构，负责承建商的考察评定工作，成本管理中心负责承建商考察评定小组的组织工作。根据《工程类承建商考察工作程序》，承建商考察评定小组如发现考察对象存在造假等重大失真事项并在后续现场评定中核实情况如实后，可直接剥夺该承建商待考察资格。考察完成后成本管理中心将组织总结会议，整合小组各成员意见，汇总编制考察报告并交由考察评定小组中的表决成员审阅并进行签字表决。通过票超过总票数的 60%时考察对象被判定为通过考察。



供应链环境风险管理

世茂致力于与供应商协同创建一个环境友好型社会。在物料的招投标环节，世茂采购委派专员现场考察参投公司，考核项目包含“工作环境整洁，照明、通风合理，厂家废料排放符合环保”。

对于工程施工，《世茂住宅精装修工程合同交底细则》明确承建商应严格按照建设部颁发的《绿色施工导则》执行，环境保护严格遵循《中华人民共和国环境保护法》并满足 ISO14001 环境管理体系要求。《维修施工安全工作指引》要求建筑垃圾必须当天清运走，不准现场堆放或倒入生活垃圾箱，做到工完、料净、场地清。此外，承建商应采取有效措施控制施工现场的各种粉尘、废气、废水、固体废弃物以及噪声、震动对环境的污染和危害。

工程建设及施工单位的管控责任如下：

- **建设单位的责任。**建设单位应将防治扬尘污染的费用列入工程造价，并在施工承包合同中明确施工单位扬尘污染防治责任。暂时不开工的施工工地，建设单位应当对裸露地面进行覆盖；超过三个月的，应当进行绿化、铺装或者遮盖。
- **施工单位的责任。**施工单位应制定具体的施工扬尘污染防治实施方案，在施工工地公示扬尘污染防治措施、负责人、扬尘监督管理主管部门等信息。施工单位应当采取有效防尘降尘措施，减少施工作业过程扬尘污染，并做好扬尘污染防治工作。

投资者

投资者沟通

➤ 环境、社会和管治专栏

为响应投资者及各方对 ESG 的关注，在官方网站和微信公众号，世茂集团上线了可持续发展专栏。该专栏展示了世茂在可持续发展和 ESG 管理的架构、政策、所获外部认可，并分章节描述了在员工发展、城市更新、绿色建筑、可持续供应链、绿色租赁、商业道德和反舞弊等领域的行动和绩效。

用户

世茂始终保持着对客户服务品质的高追求，通过分析客户需求建立并持续完善客户服务框架，及时跟踪投诉处理、维修整改及物业服务满意度情况，同时将客户服务绩效纳入业绩考核。集团制定并发布了不同的投诉反馈体系，包括《投诉工作制度与流程》、《群诉事件点评实施细则》，开通了多渠道的业主投诉平台，包括世茂生活官网、客服热线、邮箱、世茂生活微信公众号等，实时受理业主投诉；以及设定了 24 小时内必须回复客诉的机制，切实保证用户服务的质量和效率。

客户服务

➤ 客户满意度

2022 年，世茂老业主满意度达 85.38%，全年累计实现 73 座城市、193 个项目批次的交付，陪伴 12 万个家庭走进新居。

➤ 客户活动

为了更好地服务客户，世茂已于报告期内将客户活动移交给世茂服务。

● “谈古论今 对画未来” 绘画大赛

2022 年，世茂儿童绘画大赛已经走过十八年，陪伴无数“小柿子”从少儿到成年。今年，以“谈古论今 对画未来”为主题的世茂第十八届世茂儿童绘画大赛收到了来自全国各地世茂小业主充满创意与想象力作品，有嫦娥和宇航员在同一个空间对话、龙护九州、复星号带我走祖国、穿越、星辰大海 中国从未止步，一幅幅图体现孩子可爱天真。



*以上为部分获奖作品。

• 摄影大赛

在秋意渐起的 10 月，2022 世茂业主摄影大赛正式开启。自 2017 年起，世茂业主摄影大赛已成功举办九场。本次大赛短短 1 个多月的时间，个人赛共 605 位业主参与，提交千余幅作品，7 个社团也积极参与其中。在他们的镜头下，生活不只有表面的美好，还有风景与人物的美感融合。



世茂智慧服务区

世茂智慧社区集成云计算、大数据 AI 人工智能、物联网等科技技术，将社区服务、设备管理、业主生活有机地整合为一体，实现运营数据数字化采集、设施设备云端互联、社区服务智能交互，从智慧安防、智慧通行、能耗管理、智慧家居空间等多个维度，为业主与用户提供安全、舒适、便利的智慧化社区生活环境。

隐私保护

➤ 对用户数据和信息的保护

在持续推进数字化应用以优化客户体验的同时，世茂同样关注对客户个人信息的保护。我们严格遵守《个人信息保护法》、《中华人民共和国消费者权益保护法》等信息安全及隐私保护相关法规条例，在全集团范围内设立全方位的信息安全管控措施。并明确要求员工严禁窃取或泄露公司及客户未公开信息。目前，集团已通过了中国《国家信息安全等级保护三级认证》，达到了国内非金融机构信息安全最高要求。

设立的信息安全及隐私保护主要措施包括：

- 制定内部用户信息管理制度和操作流程
- 对个人信息分级分类
- 对涉及隐私内容实施加密、标识化安全措施
- 对员工进行信息安全教育培训；明确操作权限
- 制定、组织信息泄露应急预案

同时，在组织内部的信息保护措施包括：

- 系统操作权限分层级管理：为有效保障信息资产安全、规范员工信息使用、保障用户信息，对人员的系统操作权限按组织层级及岗位角色进行管控。
- 文件外发自动加密：对所有对外拷贝的文件信息自动加密处理，如需文件解密，则需完成相应审批流程，严格管控文件外发，降低关键信息泄露风险。

03 社会

社会责任

融责任于血脉。2022 年，世茂积极投身于节能环保、抗疫防疫和乡村振兴等多个领域，为推动慈善公益事业发展贡献了力量。

▶ 节能环保

2022 年，世茂携手业主、用户、供应商等利益相关方共同促进节能减排、污染防治、建减塑降碳等环境保护行动。

世茂旗下商场、写字楼和乐园在日常经营中建立减塑管理制度与规范，并定期举办环保活动。上海世茂广场制定《全馆商户减塑》制度、《餐饮商户光盘行动》制度以规范租户绿色环保行为；石狮世茂茂险王主题乐园、厦门世茂 Emall 制定 0 塑料和减少顾客包装物使用目标。世茂云上厦门观光厅全年减少塑料包装袋使用约 12,000 个；厦门集美世茂广场全年减少塑料包装袋使用约 50,000 个。长沙世茂环球金融中心及世茂 52+ 开展空瓶改造计划、春日环保市集、低碳科普展等环保活动，并邀请白领参与空瓶改造变废为宝、绿植微景观 DIY、现场不插电音乐 live show 表演等绿色活动，呼吁大家在日常生活中践行低碳环保的行为准则。

世茂旗下酒店日常经营中建立减塑管理制度与规范，并定期举办环保活动。上海康莱德酒店、长沙世茂希尔顿等国际品牌酒店围绕“熄灯节能、环境保护、减塑降碳”等维度积极响应“地球 1 小时”活动。上海佘山世茂洲际酒店遵循 IHG Green Engage 绿色环保参与计划，通过降低能耗、节约用水、减少废物等行动，为环境保护贡献一份力量。烟台世茂希尔顿酒店秉承“旅行有心益”的宗旨，定期组织废旧电池回收，减少金属对自然界的土壤和水源污染。

▶ 抗疫防疫

在 2022 年全国多城疫情蔓延之际，世茂旗下 16 家酒店全力投入疫情防控，为广大客户筑牢入住健康防线。其中上海佘山世茂洲际酒店、上海崇明由由世御别墅酒店、上海松江世茂睿选酒店、兰州中山林茂御酒店等项目光荣接待了医疗援助队，提供后勤保障工作并圆满完成任务。上海佘山茂御臻品之选酒店、上海虹桥世茂睿选尚品酒店、世茂成都龙泉驿睿选酒店等项目积极响应政府号召，作为疫情隔离酒店，助力抗疫防疫。

➤ 乡村振兴

世茂服务助力乡村振兴，公司与浙江、安徽、江西多地结成一对一帮扶伙伴，并已连续两年为世茂社区的业主提供安远“赣南脐橙”、台州“涌泉蜜桔”、九华山“散养鸡蛋”等优质农产品，持续助力乡村振兴。截至报告期末，公司已累计直接采购和帮助销售脱贫地区产品超人民币 300 万元。

产品责任

世茂一直以来坚守着优质品质的标准底线，以品质为标，以客户为本，维护用户的利益。以匠心对待产品质量，将风险管控融入每个环节，严谨的在建过程管控，让用户享受到“安心”和“省心”，让每一位世茂用户真切感受匠造之心。同时，世茂也高度重视对知识产权的保护，贯彻落实《中华人民共和国商标法》等知识产权法律法规的相关要求，充分尊重合作方的知识产权，并积极采取合法的诉讼程序维护自身合法权益。

➤ 工程管理体系

2022 年世茂工程管理体系已经迭代到 7.0 版本，其中包括《第三方评估管理办法》、《微创新管理办法 4.0》、《强化交付品质底线管理办法》、《交付品质风险管理办法》、《集团品控小组管理办法 3.0》等一系列本年新增或更新的管理机制。管理向地区公司进一步下沉，以信息化建设赋能工程体系，创新提效，实现管理创新、技术创新、技术优化。

➤ 实在工厂

2022 年，世茂继续深耕“实在工厂”的工程 IP，将产品展示与施工过程相融合，系统性地向客户展示“所见即所得”的现场实景。同时将生产工艺、建筑部品与材料等客户最关切的内容呈现给客户，让客户对产品、产品的生产过程，有更直观的了解。施工过程让客户放心，交后让客户安心。

本年，已经陆续建成并开放 6 个实在工厂，未来更多的实在工厂正在建设中。



廉洁责任

世茂集团高度重视廉洁建设，严格遵守《中华人民共和国反洗钱法》、《反不正当竞争法》、《防止贿赂条例》等国家及地方反腐倡廉、商业道德有关政策法规。公司公开披露《世茂集团企业行为准则》、《世茂集团供应商行为准则》和《世茂集团廉政举报政策》等商业道德合规政策，旨在严厉杜绝给予或索取不正当商业利益、不正当使用及侵占公司财产、罔顾利益冲突等情况发生。公司始终致力于维护廉洁自律的工作作风，营造健康良好的营商环境，促进自身可持续发展。

风险管控

➤ 强化风险管控体系

世茂集团已制定风险管控及内部监控系统，确保根据统一指引来识别、评估、管理、监控及呈报本公司所有重大风险。集团风险管控体系是董事会领导下的三道基本防线，即由员工及业务单位组成的第一道防线，由集团职能组成的第二道防线，由内部审计部组成的第三道防线。其中，董事会是风险管控的最终责任机构，对集团风险管控的政策制度及对应方案进行指引和最终决策。



此外，世茂集团也在不断深入风险管控的数字化改革，以及推进审计部门的数字化转型。

➤ 风险管控绩效

世茂集团反贪污培训

职位	人数	时数
董事及高管	18	54
管理人员	172	516
一般员工	921	1,842
总数	1,111	2,412

商业道德

➤ 完善的管理架构

世茂集团高度重视商业道德建设和反腐败管理工作，设立了完善的组织架构和管理机制，即由董事会、审核委员会以及审计部组成的三层管理架构，不断营造风清气正、廉洁从业的良好环境。

董事会作为公司商业道德管理的最高管治机构，致力于建立及维持完善的企业管治常规，定期审议违背商业道德、涉及贪污腐败的事项，适时检讨、更新商业道德和反腐败相关政策。

审核委员会担任对道德标准的监督职责，负责协助董事会监督本集团员工对行为准则的遵守情况。

世茂集团审计部负责对准则实施情况进行监督和检查，对投诉举报进行接收和处理。审计部在不需咨询管理层的情况下，可以直接向审核委员会汇报，并透过审核委员会向董事会汇报。在日常管理工作中，审计部定期开展以反腐败等商业道德为导向的业务审计工作，实现每三年对每个业务板块进行至少一次审核，确保其运营符合《世茂集团企业行为准则》的相关要求。对违反准则的行为，集团将分别依权限给予降职、薪酬调整、岗位调整、罚款、行政处分、解除劳动合同等处理，涉嫌犯罪的移交公安司法机关。

➤ 规范行为准则

世茂集团非常重视廉洁建设，严厉杜绝在工作过程中弄虚作假、行贿、受贿等各种不正当及腐败行为，维护廉洁自律的工作作风；积极建立上下游反腐协同机制，促进公司廉政建设及可持续发展。

员工道德准则

除严格遵守国家法律法规和国际道德准则、反舞弊标准外，世茂集团要求董事和所有员工（包括非正式员工）签署《员工职业道德准则》，自觉遵纪守法、廉洁从业、忠于职守、忠实维护集团利益，不得利用职权和工作便利谋取不正当利益。

目前，董事和所有员工（包括非正式员工）的签署率达 100%。

供应商行为规范

世茂集团设立并公开了《世茂集团供应商行为准则》，要求所有参与投标的单位必须签署《廉洁承诺书》，要求与公司有业务往来的供应商和承建商及其员工、附属公司、关联企业及分包商（合称“供应商”）须遵守承诺书要求，从而保证从招投标活动至合约履行全过程的合法、公正、公平，将反舞弊承诺涵盖范围扩展至整个供应链。

目前，主要业务供应商的签署率达 100%。

04 环境

绿色低碳的可持续发展之路

世茂将继续秉承可持续发展的精神，在整个设计、生产、建设、运营、更新的过程中，不断推动绿色建筑的发展，为未来的发展做出贡献。与此同时，我们将严格遵守国家和当地的环保标准，并逐渐与国际上的环保标准相接轨。世茂集团将持续推进整个集团的绿色建筑认证、绿色出租、以及对雇员及房客进行绿色项目的推广。

在《世茂集团环保与生物多样性政策》和《世茂集团应对气候变化政策》的指导下，我们承诺会与其他利益相关者，如雇员、房主、租户和供货商，携手合作，共同推动节能、减少污染和保护生态。响应国家“2030年碳达峰，2060年碳中和”的目标，积极地履行自己的社会责任。

绿色建筑及绩效

世茂集团在新建及改建项目中，按照国家有关标准，如《绿色建筑评价标准》、《建筑节能与可再生能源利用通用规范》、《公共建筑节能设计标准》、《民用建筑节水设计标准》、《既有建筑绿色改造评价标准》等，在节地及户外环境，节能及能源利用，节水及水资源利用，节材及材料资源利用，室内环境品质等方面积极探索。世茂集团在符合当地建筑标准的基础上，根据每个项目的定位，设计出绿色建筑，为社区创造出更多节能环保，低碳高效，人与自然和谐共存的建筑。

► 国家对绿色建筑开发的有关要求

“2022年，城镇新建建筑中绿色建筑面积占比达70%，星级绿色建筑持续增加，既有建筑能效水平不断提高...”——中国住房和城乡建设部牵头发布的《绿色建筑创建行动方案》

建筑能效指建筑的能源利用效率，国家根据建筑类型、建筑用途、地理位置等因素，对建筑的能效提出了不同的要求。例如：对于商业建筑，应满足节能设计标准GB50189-2015；而对于住宅建筑，则应满足节能设计标准GB50189-2015以及《住宅节能设计标准》。

➤ 世茂的绿色建筑目标与绩效

为了更好地指导及激励公司在未来的绿色建筑发展，世茂制定了一项绿色建筑发展目标，并对现有及未来的新发展做出如下承诺：

- 积极参加包括 LEED，中国绿色建筑，WELL 体系在内的多个绿色建筑体系的认证
- 保证不占用耕地并保护生态环境
- 从 2022 年开始，所有新建项目均采用中国绿色建筑基本级为最低标准（除项目不具备绿色建筑基本级开发的客观条件外）

本年绿色建筑的绩效

2022 年绿色建筑累计总面积 **8,215.93** 万平方米 相比上一年上升 **4.03%**

LEED 金级建筑

7 座

LEED 银级建筑

2 座

中国绿色建筑
三星

6 座

中国绿色建筑
二星

100 座

中国绿色建筑
一星

327 座

中国绿色建筑
基本级

32 座

未来绿色建筑的认证计划

2025 年之前

计划中项目获取 LEED 金级

1 个

WELL 金级

1 个

绿色运营和绿色租赁

世茂集团按照《中华人民共和国节约能源法》、《中华人民共和国水污染防治法》、《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国环境影响评价法》等一系列相关法律规定，按照国家、区域、行业的“十四五”发展战略，从整体运营上强化能效管理、水资源管理、废弃物管理、绿色租赁等方面，不断提高我国能源资源的利用率。

为了鼓励写字楼、商场、酒店在经营时注重绿色环保，世茂集团与租户、商户、酒店经营者等共同制定了制度上的限制，并实施了绿色可持续发展措施：采用节能技术与设备，实行能源监测与管理，统一处理无污染的垃圾，并由指定的人员统一回收。

为了加强业主、承租人以及各类合作伙伴间的可持续性合作，世茂集团与项目合作伙伴实施了“绿色公约”与“绿色租赁”模式，从规划、行动、监督与评估三个方面来保证“绿色租赁”的落实。

➤ 绿色租赁协议

为了鼓励合作者提高物业的环境绩效，世茂酒店和商业已开展绿色倡议或协议的签订，鼓励承租人、商户和合作酒店都加入到我们的环保事业当中，并透过使用环保材料和技术，来达到我们的环保目的。

➤ 与租户讨论能耗改善计划

利用运营能耗统计等手段，采集不同类型的用户及商家的能源消费数据，并综合考虑用户各类能源消费，为用户提供最优的能源消费建议，并与用户探讨可能的节能潜力。

➤ 引入可持续活动

实施多种绿色行动，如改造和升级高耗能设备，引进可再生能源，推广垃圾分类，减少一次性物品的使用，以及绿色出行等，将世茂的绿色行动融入到合作伙伴的日常运作之中。

➤ 考核项目运营方

制定对项目操作人员的可持续性表现评估计划，进行不定时的实地视察与督导，对有违背可持续性要求的行为，进行约谈，并责令整改。

➤ 商业项目

我们一直致力于为商家及租客提供环保服务，并将环保理念，如节能减排，垃圾分类，一次性物品的使用，以及其他环保理念，纳入到我们对物业的管理中。目前，世茂集团旗下的各大地产项目均采用了“绿色租赁”的方式。

气候变化

世茂以《中华人民共和国应对气候变化法》、《“十四五”控制温室气体排放工作方案》和其他国家法律法规为核心，积极应对气候变化等前沿课题。根据集团 2021 年发布的《世茂集团气候变化政策》，承诺把气候变化风险纳入到企业的风险管理体系中，以节能降耗，优化能源结构，强化生态保护与建设，以科技进步、利益相关者合作等为支持，致力于温室气体的控制与减排，不断增强对气候变化的适应能力。在此基础上，世茂集团于 2021 年制定了控制气候变化的量化目标（不包括世茂服务），其中包括：以 2021 年为基准年，未来 10 年将碳排放量减少 5%-17%，能耗降低 5%-12%，耗水量降低 5%-10%；检查资源分类回收工作的执行情况，对社区资源分类的宣传覆盖率达到 100%。

2022 年，世茂集团在运营调整过程中减少了运营所需的办公室租赁面积；同时因各地防疫要求，大幅度减少了员工对办公室的使用。内外因素叠加，集团环境数据较 2021 年大幅降低。鉴于以上调整，世茂集团将适时审视并更新环境目标（如有需要）。

世茂集团根据《气候变化财务信息披露工作组》（TCFD）的建议框架，对各种与气候变化有关的实体风险、转型风险进行了识别和分析，并提出了应对气候变化风险的方法和对策，以全面提高企业对气候变化的适应性。以下是迄今为止确定的气候变化风险：

气候变化领域	主要工作
管治	<ul style="list-style-type: none"> • 董事会监督可持续发展工作，其中包括气候变化的工作。每年董事会开展不少于两次的可持续发展议题沟通会议。 • 由公司高级管理层组成的 ESG 管理委员会协助董事会审查集团包括气候变化在内的 ESG 重大事宜，关键目标和绩效的达成情况，并直接向董事会汇报。 • 由各业务条线负责人和一线的关键员工组成的 ESG 工作小组负责落实在各自领域与气候变化相关的应对措施，包括但不限于绿色建筑开发认证、绿色租赁、运营中的节能减排、气候变化造成的健康与安全风险应对、气候变化议题员工培训。 • 公司发布《世茂集团应对气候变化政策》，以指引公司实施应对气候变化的行动。
策略	<ul style="list-style-type: none"> • 气候变化对世茂造成的实体风险短期内主要包括极端天气及自然灾害，如暴雨、台风、洪水等，将变得更加频繁且更不可预测，这可能会对公司资产造成损毁、中断公司供应链、并伤害员工生命安全，进而破坏公司业务连续性并造成财务损失。中长期内，气温逐步上升可能会导致公司员工及承建商工人中暑概率增加，公司用于照料及补贴开销增加；其次沿海房产可能会受到海平面上升的威胁。 • 气候变化所带来的过渡风险主要体现在未来相关政策对绿色建筑要求可能逐步提升，市场也将越来越青睐绿色建筑而导致公司用于开发绿色建筑的成本提升以及无相关认证的房产销售额减少。 • 绿色建筑同样也是气候变化带来的重大机会，短期内拥有绿色建筑认证的房产将保留并吸引客户，长期内绿色建筑的高能效可降低运营成本。此外世茂也在业务运营中贯彻节能减排理念并落实相关措施，树立绿色和可持续型企业形象以回应利益相关方的期望。

风险管理	<ul style="list-style-type: none"> • 已将气候变化风险纳入公司风险管理体系；正在细化气候变化的风险影响，包括识别并排序气候变化对公司的财务影响。 • 严格按照制定的绿色建筑目标进行项目开发；积极采用创新技术以提高建筑物能源效率。 • 在投资评估方面，已在新收购项目的尽职调查中的风险评估程序加入可持续发展维度，包括拟收购物业的能源效益和环保表现。 • 已经制定了紧急恢复计划，如：在发生极端天气的重大事故时，公司在第一时间解决并处理用户和业主需求的方案。
监控和目标	<ul style="list-style-type: none"> • 已经建立了气候变化相关的监控目标和汇报机制，并于各个业务部门指定负责人。 • 遵照联交所 ESG 报告指引要求跟踪并统计范畴 1 及范畴 2 碳排放数据，并积极讨论研究范畴 3 碳排放统计方法。 • 使用各等级绿色建筑认证项目数量和面积，以及其占总项目数量和面积的比例作为绿色建筑指标。 • 公司设定了数项与气候变化相关的定量目标。

能源消耗

世茂集团严格按照《中华人民共和国节约能源法》的有关规定进行节能减排工作。根据《世茂集团环保及生物多样性保护政策》，各业务单位进一步制定了节能工作规程，制定了年度节能工作计划，明确了责任责任人，明确了责任主体。世茂定期对生产、运营过程中的能耗数据进行监测，并在日常运营过程中积极推动清洁能源、可再生能源的应用，从源头上实施有效的能源管理。世茂承诺，通过合理安排各站点和工时，及时关停闲置的耗电设备，实现能源的合理配置，降低日常运营中的能耗。同时，通过制定节能目标，采用节能设施，构建智能能耗管理体系，提高能源利用效率。

➤ 石狮世茂摩天城光伏合作项目

石狮世茂摩天城项目是首个采用分布式光伏发电的商业综合体项目。该系统可将光能转化为直流电，光伏逆变器将直流电转化为交流电为用电设备提供电能或将电能输入电网。本项目太阳能光伏方阵安装于办公楼南区商场屋顶，可用屋顶面积约 6000 平米，光伏系统装机量 500kw。系统投入运行后，可产生一定量的发电量，具备较大的节能优势。

➤ **地源热泵系统**

在北京通州商业项目中，采用“地源热泵系统”。地源热泵系统利用清洁的地下热能，可在夏季制冷、冬季制热，一套系统满足建筑空调及采暖需求。地下热源稳定丰富，供冷供热状况稳定，能效高。

➤ **材料节能**

采用铝模强度高、稳定性好，脱模后混凝土表面平整度高、精度高，可实现表面免抹灰或薄抹灰，节约成本、缩短工期利用率较高，均摊成本优势明显。正常使用周转次数为 300 次以上，残值回收率达到 30~40%，符合国家对建筑行业节能、减排、低碳、环保的发展要求。铝模施工可以减少空鼓、开裂、渗漏等通病，楼梯构造柱、门窗过梁、止水反边、沉箱反坎等小尺寸二次构件可一次成型，效果良好，可有效地解决外墙、门窗、卫生间等的渗漏问题。

➤ **采用木方二次**

现场对木方材料进行清理和定期保养，以免因布太湿而引起面板发霉，延长木方使用寿命。

➤ **排版深化**

通过熟悉图纸，编制可行性方案，同时在保证质量、安全及合同工期的前提进行二次深化，节省材料损耗率，比定额损耗率降低约 21%。



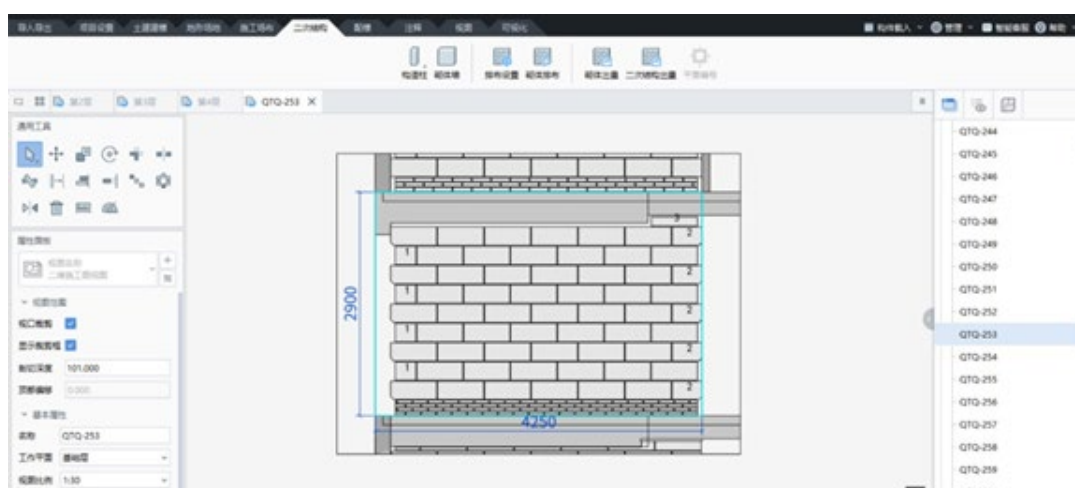
➤ **模板二次使用和周转方案深化**

现场将模板分类堆放管理，在周转期内大面完整的模板投入现场循环使用，保障主体成型质量。零散模板则重复利用在二次结构、零星结构、回填区施工，减少材料损耗并管控了质量。模板废料则集中堆放，定期清理出场给回收站，节能减排。模板采取对缝组拼，墙、柱以竖向组拼为主，梁侧模以水平组拼为主，最大限度地减少拼缝和模板的裁切，对每块楼板绘制模板排布详图，标注相应的模板尺寸，统计标准板、非标板的规格尺寸和数量，对非标板进行编号。



➤ 信息平台助力节材

应用 BIM 云平台技术，根据导入模型，自动提取每面墙体砌块工程量、砌块规格型号，根据规范输出排砖图等；避免了材料供应不足或者材料进场过多无处堆放现象，利用排砖图向工人进行交底，指导现场施工。



水资源利用

世茂集团在经营过程中，严格遵守《中华人民共和国水法》，注重节约用水，实现水资源的循环利用。透过使用多项节水科技，例如中水回用系统，雨水回收系统，节水型灌溉系统，自动水龙头及自动冲水盆，以及鼓励员工及住户节约用水，从而达到减低水资源消耗，提高水资源利用率的目的。

废弃物管理

世茂集团严格按照《中华人民共和国节约能源法》，合理分配资源，降低建筑施工环节的能耗，提高资源利用率。集团已于《世茂集团环保与生物多样性政策》中明确规定，公司将会对办公及经营活动产生之废物，实行严格之辨识、分拣、监控及处置；对可回收的垃圾，如废纸、纸板、废金属、塑料泡沫等，尽量加以处理和再利用。

世茂在项目建设和建设的过程中，实施了绿色施工的智能化管理，制定了节能措施，实行了用水计量，选择了绿色材料，并对施工现场的噪音、扬尘、有害气体和固体废弃物的排放进行了控制，有效地实现了节能、节水、节约材料、资源利用和环境保护的目标，并将铝合金模板，免抹灰，薄抹灰，电梯升降，高强钢筋替代，单框架幕墙，ALC 技术，预制 PC 等新技术应用于工程中。2022 年，建筑过程将减少约 2,163,200 吨的二氧化碳排放。

绿色施工

世茂对施工现场实行封闭管理。城市范围内主要路段的施工工地应设置高度不小于 2.5m 的封闭围挡，一般路段的施工工地应设置高度不小于 1.8m 的封闭围挡。施工工地的封闭围挡应坚固、稳定、整洁、美观。



世茂同时加强施工物料管理，施工现场的建筑材料、构件、料具应按总平面布局进行码放。在规定区域内的施工现场应使用预拌混凝土及预拌砂浆；采用现场搅拌混凝土或砂浆的场所应采取封闭、降尘、降噪措施；水泥和其它易飞扬的细颗粒建筑材料应密闭存放或采取覆盖等措施。

世茂集团注重降尘作业措施。施工现场土方作业应采取防止扬尘措施，主要道路应定期清扫、洒水。拆除建筑物或构筑物时，应采用隔离、洒水等降噪、降尘措施，并及时清理废弃物。施工进行铣刨、切割等作业时，应采取有效防扬尘措施；灰土和无机料应采用预拌进场，碾压过程中应洒水降尘。

➤ 珠海人工岛项目绿色施工管理

珠海人工岛项目在建地块（一期、二期公寓）大力推广应用装配式施工，整体装配率超 50%，单体预制率最高超 13.6%。综合应用预制外墙保温一体化板、装配式轻质隔墙、预制楼板、预制楼梯等多种预制构件，大幅减少施工现场湿作业引起的扬尘及污水排放，降低噪音对周边环境污染。同时项目整体设计了雨水回收系统、微喷管等多项节水系统并采用二级节水器具，积极响应住建部海绵城市号召，年径流总量控制率可达 70%。

此外，项目积极实验最新施工技术，土建工程施工中采用了高层轻型施工集成平台——造楼机，将爬模、布料机、铝模等多体系整体有效结合，实现包括雨水回收利用、混凝土节水养护、施工作业环境改善、全条件施工、人均功效提升等诸多优点；幕墙工程采用单元式共享竖框玻璃幕墙技术，工厂预制组装好相关单元板块，现场整体吊装，提高功效同时满足四节一环保要求。

同时，项目全面推进落实智慧工地，施工现场现已搭建智慧工地云平台，综合门禁系统、巡检记录仪、塔吊监控、防尘雾炮智能开启、风力监控、鹰眼摄像等多功能，采集数据均可实现云平台上查看、分析及共享，强化了工地防疫及安全管理，优化了管理资源，从而实现绿色施工智慧化管理。

➤ 南京 G11 项目绿色施工管理

项目楼板采用桁架板体系，取代传统模板体系免于拆模；群楼隔墙采用预制水泥板隔墙。项目外墙采用单元式玻璃幕墙技术，通过工厂预制、现场拼装、提高工效。并大大减少施工现场湿作业引起的扬尘和污水的排放，降低噪音对周边环境的影响。综合机电安装，全部采用 BIM 管网综合设计，杜绝各专业管道随意设置，并采用联合支架的方式，减少现场支架应用并使得各管线施工整齐划一，布局合理，检修方便。

与此同时，项目全面推进实施环境监测、防尘降尘、危大工程监测等网络端监测数据与智慧云平台实现资源分享，可更高效保证疫情期间的人员安全，且大幅降低了对环境保护的影响及临时水电等资源消耗，从而实现绿色施工智慧化管理。

绿色场外

世茂定期对道路清扫保洁作业人员进行具体作业及安全意识培训，加强对场外道路清扫保洁质量。优化清扫保洁工艺，合理配备人机作业比例，规范清扫保洁作业程序，综合使用冲、刷、吸、扫等手段，提高场外道路保洁质量和效率。推行机械设施作业。推行机械化作业方式，推动道路机械化清扫率稳步提高。



施工现场的主要道路及材料加工区地面应进行硬化处理，道路应畅通，路面应平整坚实。裸露的场地和堆放的土方应采取覆盖、固化或绿化等措施。施工现场出入口应设置车辆冲洗设施，并对驶出车辆进行清洗。世茂会定期清运建筑垃圾，土方和建筑垃圾的运输应采用封闭式运输车辆或采取覆盖措施。建筑物内施工垃圾的清运，应采用器具或管道运输，严禁随意抛掷。施工现场严禁焚烧各类废弃物。加强现场监测监控，鼓励施工工地安装在线监测和视频监控设备，并与当地有关主管部门联网。当环境空气质量指数达到中度及以上污染时，施工现场应增加洒水频次，加强覆盖措施，减少易造成大气污染的施工作业。



➤ 与租户的废弃物管理协议

为了鼓励写字楼租户在办公装修、使用过程中关注绿色环保，公司在租赁合同中与租户做出制度性限定，对垃圾、废物进行无污染的处理方式，以及由指定人员进行统一的回收再利用等。另外，租户不能产生，不能渗出，不能泄露，不能泄露有毒，危险，烦扰，刺激性的气体或味道，以保证绿色环保。

➤ 社区垃圾分类

世茂对垃圾分类与资源化的政策做出了回应，在小区中开展了一系列的末端垃圾分类工程，例如：开展宣传，提高分类垃圾箱的覆盖面，对垃圾分类回收设施进行改造或增加，以及以垃圾回收所得的收益来补贴小区的清洁工作等等。

健康建筑

世茂集团非常注重建筑与人们的关系，透过提升室内环境质素、热舒适度，致力改善建筑物使用者的健康。世茂集团多个办公楼项目均获得了 WELL 健康建筑的认可，这也是其在健康建筑方面的优秀表现，同时也是对健康建筑的承诺。

本公司倡导可持续发展的绿色低碳建设思想，并不断在绿色建筑方面不断探索，努力成为绿色建筑领域的促进者和领导者。



➤ WELL 健康建筑认证

WELL 认证探讨了建筑物与其使用者的健康及福祉的关联，重塑建筑标准，全方位解决居住健康问题。世茂按照 WELL 的标准，对室内的挥发性有机化合物进行了严格的检测，将 PM2.5 的浓度降低到了 15 微克/立方米，超过了国家环保部的 2.3 倍，保证了高品质的新风，保护了人们的身体健康。

世茂利用五大生物体协同系统、四大智慧动力，并围绕“新风系统、室内环境打造、室内环境健康标准、能源控制系统、能耗监测系统、节水系统、雨水回收系统、新能源停车系统”等生态办公室系统，重新树立“绿色+健康+智慧”新高度。

➤ 世茂“4C”健康宅体系 1.0

从安全无忧（Carefree）、节能便利（Convenient）、舒适康养（Comfortable）及社区服务（Community）四大理念推出了世茂“4 C”健康宅体系 1.0，并从“陪伴”的角度，总结出了 16 项技术，147 条具体实现方案，体现了世茂“4 C”健康宅体系 1.0 的每一个细节对世茂用户的关爱。世茂健康体系的中高端能够直接与 WELL、中国健康认证等国内外体系认证相匹配。

绿色办公

集团于《世茂集团环保与生物多样性政策》中，保证会在营运过程中，考虑到节能、减少污染、资源利用、保存生物多样性等环保议题，并会进行环保教育及推广，让职员在工作及生活中提高对环保的认识，培养员工的绿色办公习惯。按照《世茂集团办公场地筹建工作的实施细则 V2.0 版本》，这份文件的目的是为了企业更好的了解到，新的办公场地的筹建工作，并以最快的速度进行新的办公场地的筹建，使用的绿色建材，以减少因为占地过大，配置不合理而造成的成本和能源的浪费。世茂注重办公室的需要、效率、简练、低碳、环保、工作场所的健康。公司通过制定相应的管理办法，构建了节能减排的长效机制，持续提升了能源的使用效率。

 减少差旅	<ul style="list-style-type: none">• 使用远程视频会议方式，降低差旅频次以减少差旅活动的碳排放影响• 优先选择高铁方式，减少因搭乘飞机产生的高能耗和排放• 优先选择轨道交通的方式，减少燃油车使用带来的碳足迹和各类排放
 循环利用	<ul style="list-style-type: none">• 日常办公用品领用以旧换新，比如：水笔、纸巾、透明胶、电池等，减少非必要的更新• 回收非易耗类办公用品，经清洁消毒后将分配到文印区、会议室等公共区域使用，提高资源利用率• 在办公区域使用自带水杯，会议期间非必要不提供瓶装饮用水，减少一次性制品消耗
 节约用纸	<ul style="list-style-type: none">• 更多地使用电子文件形式、双面打印或废纸打印，非必要不使用彩色打印，以降低对纸张耗用• 放置可利用废纸于指定回收点，以增强纸张的二次使用
 节能降耗	<ul style="list-style-type: none">• 随手关闭工位上的设备电源，如员工长时间离开座位；最后离开办公室或办公区域的员工，需随手关灯• 会议结束后，最后一个离开会议室的员工需随手关灯及关闭设备电源• 提倡全员在更多的办公场景中挖掘节约能耗的机会

附录

ESG 议题重要性评估

世茂集团会定期对 ESG 议题开展重要性评估，并制定重大性议题矩阵。在 2022 年，根据世茂集团的发展情况，我们 ESG 管理委员会在借鉴资本市场主流的 ESG 评级指数，结合业界的最佳实践以及综合各利益相关方的期望与要求，我们决定继续采用上一年度世茂集团 ESG 重大性议题列表和其重要性程度。世茂将一如既往地对各利益相关者所关心的重大问题作出反应，并通过实际的工作来提高各利益相关者对世茂 ESG 管理的认可。

与利益相关方的沟通

世茂的员工、投资者、用户、承包商、供货商和其他利益相关者，都被视作为本公司的核心利益群体。抱着这样的想法，世茂集团通过多种途径，与他们保持着联系。

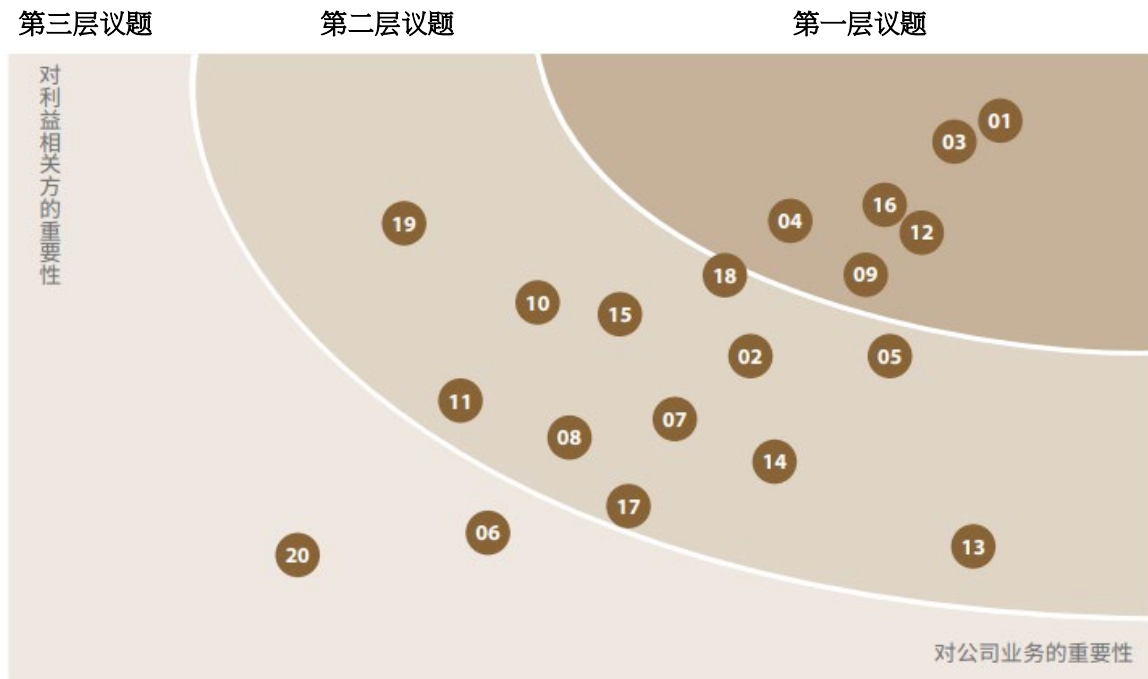
利益相关方群组	参与途径	主要关注/期望
员工	问卷调查 员工活动	工资及福利保障 健康和安全 公平晋升和发展机会
投资者	小组访谈 路演 电话会	回报与增长 控制风险 公司治理
用户	问卷调查 上门拜访	诚信履约 高质量产品 贴心服务与体验 意见与投诉处理 隐私保护
承建商	沟通访谈	就业机会 健康与安全 劳资保障
供应商	沟通访谈	诚信履约 平等互利共赢 资源共享 阳光采购 共同发展
社会公众	公司官网 公益活动 媒体沟通 团体合作	绿色建筑 环境保护 公益慈善 城市更新

重要议题选取过程

为了评估与 ESG 有关的风险和可持续发展问题，了解和回应各利益相关者对于 ESG 工作的期望，我们在本报告期内进行了如下重要性评估：

关键议题识别	利益相关方沟通	重要性排序
按照联交所《ESG 报告指引》的要求，对诸如 MSCI 等资本市场的 ESG 评级及指数进行汇总，并结合重点议题，以及国内外同行的最佳实践，梳理出 20 个可持续发展的关键议题	确定本集团的重要内外部利益相关者，通过小组访谈或其他书面形式，邀请他们评估本集团可持续发展议题的重要性，听取他们的看法和建议。	对访谈及其他书面结果展开统计、分析，根据“对公司业务的重要性”和“对利益相关方重要性”两个维度，对其进行重要性排序，并结合公司管理层和专家建议，最终得出以下关键议题矩阵

本年重要议题



顺序	关键议题	工作范围	顺序	关键议题	工作范围
01	绿色建筑	环境绩效	11	多元和公平就业	伙伴
02	区域升级	城市	12	员工关怀和职业发展	伙伴
03	职业健康与安全	伙伴	13	资源有效利用	环境绩效
04	可持续供应链	伙伴	14	本地文化推广	社会

05	能源使用和废弃物管理	环境绩效	15	用户隐私保护	伙伴
06	社区投资	社会	16	社会融合	社会
07	气候变化和温室气体排放	环境绩效	17	城市更新	城市
08	用户服务系统	伙伴	18	质量管理体系	社会
09	合规和反舞弊	社会	19	智慧城市与创新	城市
10	共同参与可持续发展	环境绩效	20	全人教育	城市

可持续发展体系

可持续发展承诺

世茂塑造百年企业文化，以企业社会责任担当和助力人民美好生活的理念，为实现有品质的增长注入可持续发展基因和强劲内驱力，引领生活方式，服务美好生活。

可持续发展的工作组织

世茂集团对可持续性发展给予了高度重视。构建了完善的可持续发展管理框架，形成了"决策层-管理层-执行层"三级工作机制，系统化地开展了相关的管控工作，充分保证了环境治理决策的平衡性与有效性，保证了各项政策措施的有效实施。以董事会为最高决策机构，对可持续发展工作进行全面监督；由集团高层共同组成 ESG 管理委员会，向决策层进行定期报告；成立 ESG 专责小组，作为实施层面，明确各专责部门的职责，确保相关机制顺利运作。我们将继续加强环境、社会和治理等多维指标，以持续提升世茂集团的环境、社会和管理水平，提升其在可持续发展领域的影响力。

在对董事和高管进行绩效考核的过程中，明确了董事和高管对员工健康和安​​全、应对气候变化和 ESG 报告的绩效要求，从而激励管理层对 ESG 管理进行优化。



可持续发展的政策

针对社会各界对于世茂集团 ESG 绩效的持续关注，世茂制定 9 项可持续发展的相关政策，并在官网上公布，2022 年集团继续沿用了这 9 项可持续发展政策。各 ESG 工作组将在可持续发展政策的指导下，在各自的领域内提高 ESG 绩效，并落实相应的优化措施。政策如下所示：

- 世茂集团可持续发展政策总纲
- 世茂集团企业行为准则
- 世茂集团供应商行为准则
- 世茂集团廉政举报政策
- 世茂集团应对气候变化政策
- 世茂集团环保与生物多样性政策
- 世茂集团社区管理政策
- 世茂集团职业健康和安全管理政策
- 世茂集团人权政策

如欲查看政策的电子版本，可访问以下链接页面内的“ESG 政策文件”
<https://www.shimaogroup.com/html/ESGzongshu/>。

联交所环境、社会、管治报告框架索引

一般披露	页码	关键绩效指标	页码/ 注释
A、环境			
A1、排放物	P27, 32-35	A1.1-1.4	附录-环境数据
		A1.5-1.6	P27, 32-35
A2、资源使用	P29-31	A2.1-2.2	附录-环境数据
		A2.3-2.4	P29-31
		A2.5	不适用于公司业务
A3、环境及天然资源	P25-36	A3.1	P25-36
A4、气候变化	P27-29	A4.1	P27-29
B、社会：雇佣及劳工常规			
B1、雇佣	P5-8	B1.1-1.2	附录-员工数据
B2、健康与安全	P8-13	B2.1-2.2	附录-员工数据
		B2.3	P8-13
B3、发展与培训	P6	B3.1-3.2	附录-员工数据
B4、劳工准则	P5	B4.1-4.2	P5
B、社会：运营惯例			
B5、供应链管理	P14-17	B5.1	附录-供应商数据
		B5.2-5.4	P14-17
B6、产品责任	P19-20, 22	B6.1	不适用于公司业务
		B6.2	附录-产品责任数据
		B6.3-6.4	P22
		B6.5	P19-20
B7、反贪污	P23-24	B7.1	附录-商业道德
		B7.2-7.3	P23-24
B8、社区投资	P21-22	B8.1-8.2	P21-22

统计数据摘要

员工	按类型（如适用）	单位	2022
总雇员	/	人	2,027
按性别划分	女性	人	838
按性别划分	男性	人	1,189
按年龄划分	30岁以下	人	443
按年龄划分	30-50岁	人	1,552
按年龄划分	50岁以上	人	32
按地区划分	中国境内	人	2,027
按地区划分	中国境外	人	0
按雇用类型划分	全职	人	2,027
按雇用类型划分	兼职	人	0
按职级划分	非管理层	人	1,841
按职级划分	管理层-女性	人	62
按职级划分	管理层-男性	人	124
少数民族	/	人	0
残障人士	/	人	0
雇员流失率	/	%	82.83%
按性别划分	女性	%	80.58%
按性别划分	男性	%	84.37%
按年龄划分	30岁以下	%	101.50%
按年龄划分	30-50岁	%	76.11%
按年龄划分	50岁以上	%	83.64%
按地区划分	中国境内	%	82.83%
按地区划分	中国境外	%	0
健康与安全			2022
因工亡故人数	/	人	0
因工亡故人数的比率	/	%	0%
因工伤损失的工作日数	/	天	7
发展与培训			2022
受训雇员占雇员总百分比	/	%	100%
按性别划分	女性	%	100%
按性别划分	男性	%	100%
按职级划分	非管理层	%	100%
按职级划分	管理层	%	100%
雇员平均受训时数	/	小时/人	3
按性别划分	女性	小时/人	3
按性别划分	男性	小时/人	3
按职级划分	非管理层	小时/人	3
按职级划分	管理层	小时/人	3
供应商			2022
供应商总数	/	个	2,234
按地区划分	中国境内	个	2,234
按地区划分	中国境外	个	0

统计数据摘要

产品责任			2022
产品及/或服务的投诉总数	/	件	5,889
当年客户满意度百分比	/	%	88%
商业道德			2022
当年对公司或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目	/	件	2
董事和所有员工（包括非正式员工）的合规培训比率	/	%	100%
主要业务供应商的合规培训比率	/	%	100%

注释：

- 1：相比 2021 年，2022 年的数据统计口径有发生变化，没有包含世茂服务和商业的人事数据。因统计方法更新，故只披露本年数据。
- 2：因工亡故人数、因工亡故人数的比率，因统计方法更新且不适用历史数据，故披露本年数据。

统计数据摘要

排放物	按类型（如适用）	单位	2022
直接温室气体排放	汽油	吨二氧化碳当量	407.04
直接温室气体排放	天然气	吨二氧化碳当量	41.45*
直接温室气体排放	制冷剂	吨二氧化碳当量	750.49
直接温室气体减除	树木种植	吨二氧化碳当量	7.18
直接温室气体总排放（范围一）	/	吨二氧化碳当量	1,191.81
间接温室气体排放	外购电力	吨二氧化碳当量	11,987.73
间接温室气体排放	外购热力	吨二氧化碳当量	154.84
间接温室气体总排放（范围二）	/	吨二氧化碳当量	12,142.58
直接和间接温室气体排放总量	/	吨二氧化碳当量	13,334.38
碳排放密度	/	吨二氧化碳当量/平方米	0.086531
排放物	氮氧化物	吨	1.33
排放物	硫氧化物	吨	0.00
排放物	颗粒物	吨	0.12
有害废弃物总量	/	吨	0.65
有害废弃物密度	/	吨/平方米	0.000004
无害废弃物总量	/	吨	91.16
无害废弃物密度	/	吨/平方米	0.000592

自然资源	按类型（如适用）	单位	2022
直接能源使用	汽油	MWh	1,409.79
直接能源使用	天然气	MWh	222.39
直接能源使用总量	/	MWh	1,632.17
间接能源使用量	外购电力	MWh	20,632.93
间接能源使用量	外购热力	MWh	906.94
间接能源使用总量	/	MWh	21,539.87
能源使用总量	/	MWh	23,172.05
能源使用密度	/	MWh/平方米	0.150370
水资源使用总量	/	吨	921,182.49
水资源使用密度	/	吨/平方米	5.977823

